



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**PENATAAN KAWASAN WISATA BUDAYA
DI PANTAI NGEBOOM TUBAN**

Penekanan Desain Arsitektur Neo - Vernakular

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

DIAJUKAN OLEH :
ANDRY DWI BUDI SUSETYO
L201 95 8850

PERIODE 70
APRIL - JULI 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG

Sejarah menunjukan bahwa kota berkembang pada akses pencapaian utama, baik berupa jalur darat maupun perairan. Pantai yang merupakan salah satu media pencapaian utama atau aksesibilitas menuju daerah perkotaan merupakan pendukung kegiatan perekonomian, perdagangan, interaksi antar bangsa, ekspansi wilayah, dan lain – lain. Hal tersebut dikarenakan faktor potensi dan kemudahan aksesibilitas yang menimbulkan stimulasi dan perkembangan wilayah pada saat itu.

Perkembangan area waterfront berawal dari kedudukan area perairan baik berupa sungai, danau, maupun laut yang memisahkan dua daratan atau lebih sehingga pencapaiannya menggunakan transportasi air. Titik tolak kawasan tepi air sebagai area pemberangkatan atau persinggahan transportasi air berangsur – angsur menjadi pusat distribusi barang antar daratan atau pulau.

Perkembangan selanjutnya, timbul kota pelabuhan (PORT CITY) dan terjadi akumulasi aktivitas pada wilayah tersebut yang membentuk pola kehidupan yang khas. Perkembangan fungsi kota yang semakin cepat dan kompleks membuat kota pelabuhan mengarah ke fungsi lain yang lebih spesifik, misalnya fungsi rekreasi, pemukiman, industri, dan campuran (*mixed use*). Kecenderungan yang terjadi bersamaan dengan usaha pengembangan area waterfront adalah pemanfaatan ruang yang optimal dan struktural sebagai pusat pelayanan dan orientasi. Dan dari sini muncul penciptaan ruang – ruang sebagai arsitektur tepian air.

Pada perkembangan selanjutnya, peran angkutan air sebagai sarana transportasi tergeser oleh angkutan darat akibat pertumbuhan industri auto mobil. Hal ini mengakibatkan perkembangan area waterfront mulai menurun dan terabaikan. Dan perannya sebagai pusat struktur kota mulai bergeser ke daratan.

Demikian pula yang terjadi pada kota Tuban yang merupakan kota pelabuhan yang pantainya tersohor dimasa lampau, perannya makin pudar. Dan perkembangan kota

cenderung ke perdalaman, meninggalkan pantai dan pelabuhannya yang terbengkalai dan tak berkembang sebagaimana mestinya.

Perkembangan kota Tuban dengan pantainya yang tersohor pada masa lampau merupakan potensi perairan yang menarik dan bernilai komersial serta mempunyai nilai histories yang tinggi yang dapat dikembangkan dengan perencanaan dan perancangan yang terarah dengan tanpa mengurangi potensi dan nilai – nilai yang terkandung pada kawasan tersebut. Pada saat ini kawasan pantai Ngeboom yang terletak ditengah atau pusat kota Tuban berfungsi sebagai objek wisata yang belum terolah dan belum dikomersialkan oleh Dati II Tuban.

Pada saat ini, fungsi pantai Ngeboom yang menjorok ketengah lautan hanya digunakan sebagai tempat berlabuhnya para kapal nelayan, memancing, menikmati udara segar, dan menikmati panorama yang indah, terutama pada pagi dan sore hari, tempat para PKL menjajakan dagangannya. Padahal dibalik itu semua, sebenarnya pantai Ngeboom ini menyimpan nilai histories yang tinggi. Karena pada masa lampau pantai yang menjorok ketengah lautan tersebut merupakan tempat pertama kali berlabuhnya kapal tentara Tar – Tar di kota Tuban. Dan tidak jauh dari pantai tersebut terdapat kelenteng yang merupakan salah satu kelenteng tertua di kota Tuban yang keberadaannya bersama dengan mendaratnya tentara Tar – Tar di Tuban (saat ini berada tepat dimuka alun – alun kota tuban sebelum memasuki area pantai Ngeboom tersebut). Tidak jauh dari pantai Ngeboom tersebut juga terdapat masjid dan makam Sunan Bonang yang juga mempunyai nilai historis yang tinggi. Seperti kota – kota di Jawa lainnya, kota Tuban juga mempunyai pola penataan kawasan sekitar alun- alun (merupakan pusat kota) seperti kota – kota di Jawa pada masa lalu yang sampai sekarang masih tampak pola tersebut walaupun arsitektur bangunannya sudah banyak yang berubah serta potensi visual yang dimiliki pantai – pantai pada umumnya tidak jauh dari pantai Ngeboom tersebut juga terdapat suatu goa yang saat ini dijadikan objek wisata andalan kota Tuban yang letaknya tepat dibelakang pasar induk kota Tuban yang nantinya diharapkan dapat menjadi magnet bagi pantai Ngeboom ini agar dikunjungi oleh wisatawan yang sudah berkunjung di gua tersebut. Selain potensi – potensi yang sudah dimiliki oleh pantai Ngeboom tersebut, juga terdapat berbagai macam kendala untuk menjadikan pantai Ngeboom sebagai objek wisata andalan kota Tuban (yang sampai saat ini belum mampu terpecahkan oleh Pemda.

DDTI II Tuban), yaitu keberadaan PKL –PKL liar yang menjamur disekitar lokasi, kotornya pantai sebagai akibat dari kesadaran masyarakat sekitar pantai yang kurang, factor financial yang menjadi kendala utama karena krisis yang berkepanjangan) bagi pengembangan kawasan tersebut sebagai objek wisata, dan sempitnya lahan untuk kemungkinan pengembangan kawasan tersebut menjadi kawasan rekreasi pantai.

Mengingat potensi – potensi yang ada dengan nilai historis yang tinggi serta kendala – Kendal yang ada tersebut, maka sangat disayangkan jika hal tersebut (khususnya Pantai Ngeboom) tidak dikembangkan menjadi salah satu objek wisata andalan bagi kota Tuban khususnya dan Jawa Timur pada umumnya.

Atas dasar fenomena di atas, di kawasan pantai Ngeboom Tuban, dibutuhkan suatu tempat rekreasi yang dapat menampung aktivitas kawasan dengan penggunaan lahan secara efisien dengan tanpa mengurangi potensi – potensi yang sudah ada sebelumnya termasuk nilai histories yang tinggi. Oleh karena itu diperlukan perencanaan dan perancangan **PENATAAN KAWASAN WISATA BUDAYA DI PANTAI NGEBOOM TUBAN**, dengan pendekatan arsitektur Neo – Vernacular sebagai pendekatan desain.

I.2. TUJUAN DAN SASARAN

TUJUAN

Tujuan utama yang akan dicapai adalah merencanakan dan merancang suatu kawasan rekreasi pantai yang secara makro merupakan salah satu rekreasi pantai yang menjadi bagian penting penggunaan lahan kota secara efektif dan efisien dan secara mikro merupakan salah satu sarana yang diharapkan dapat menghidupkan suasana kota Tuban.

SASARAN

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Penataan Kawasan Wisata Budaya di Pantai Ngeboom Tuban.

I.3. MANFAAT

SECARA OBYEKTIF

Diharapkan nantinya dihasilkan suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan yang dapat digunakan untuk merencanakan suatu kawasan wisata buday di pantai yang akan mengakomodasikan fungsi – fungsi di dalam daerah perencanaan yaitu kota Tuban serta memberikan masukan terhadap pemecahan permasalahan perkotaan.

SECARA SUBYEKTIF

Dapat menjadi masukan pengalaman dalam mengenali potensi dan masalah yang nantinya dapat memperoleh alternative – alternative pemecahan baik secara konstektual dan arsitektral dalam merencanakan dan merancang suatu objek.

I.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dititik beratkan pada masalah – masalah arsitektural sebagai bahan masukan, pertimbangan, dan pembanding dalam perencanaan fisik, yang meliputi :

- a. Pembatasan bahasan pada aspek – aspek yang berkaitan pada perencanaan dan perancangan terutama yang berkaitan dengan segi arsitekturalnya dengan titik tolak fungsi rekreasi pantai.
- b. Penyusunan konsep dan program perencanaan sebagai dasar yang menentukan dalam perancangan rekreasi panati.

Adapun hal – hal yang diluar lingkup arsitektural yang dianggap mendasar dan berkaitan erat dengan masalah dalam pembahasan ini diperoleh berdasarkan logika dan asumsi yang disesuaikan dengan kondisi yang ada.

I.5. METODA PEMBAHASAN

Metoda penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Penataan Kawasan Wisata Budaya di Pantai Ngeboom Tuban ini menggunakan metoda Dekreptif Dokumentatif.

1. Tahap pengumpulan data

Data kuantitatif dan kualitatif, data yang dikumpulkan, melalui pengamatan, foto, dan sketsa – sketsa yang berkaitan dengan kwasan studi, dengan wawancara yang dilaksanakan langsung kepada nara sumber yang mengetahui

serta data yang bersangkutan, serta dengan studi kepustakaan yaitu penggalian data – data buku, teori – teori, dari survey lapangan dan dari literature.

2. Tahap analisis

Menganalisis data yang ada serta menggali potensi – potensi dan masalah yang timbul, mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran sebab timbulnya masalah. Pada tahap analisis ini telah didasari oleh landasan teoritis berupa standar – standar yang berasal dari literatur studi kepustakaan.

3. Tahap sintesa

Merupakan tindak lanjut dari analisa dimana upaya pemecahan masalah dilakukan secara menyeluruh dan dengan pertimbangan berbagai segi. Peraturan – peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada serta faktor – faktor yang mempengaruhi diolah secara terpadu, hingga diperoleh output – put berupa alternatif – alternatif pemecahan masalah, yang dalam hal ini berupa Landasan Program Perencanaan dan Perancangan.

I.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini meliputi :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan secara garis besar apa yang menjadi tema utama dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini yang di dalamnya meliputi : latar belakang, tujuan dan sasaran, ruang lingkup yang membatasi bahasan, metoda pembahasan, serta sistematika pembahasan yang berisi pokok – pokok pikiran dalam setiap bab yang ada.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KAJIAN LITERATUR

Berisi tentang pengertian wisata, unsure – unsure wisata, jenis – jenis wisata, jenis – jenis wisata pantai serta fasilitas pendukungnya, serta tinjauan arsitektur neo – vernacular sebagai ekspresi bangunan.

BAB III TINJAUAN KHUSUS KAWASAN PANTAI NGEBOOM TUBAN

Berisi kondisi umum kawasan potensi kepariwisataan di Tuban, serta kebijaksanaan pemerintah daerah setempat tentang pengembangan kawasan pantai Ngeboom.

BAB IV ANALISA PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan urutan pendekatan Penataan Kawasan Wisata Budaya di Pantai Ngeboom Tuban yang berkaitan dengan jenis, pelaku aktivitas dan ruang – ruang yang dibutuhkan, fisiologi massa antar bangunan, serta struktur dan utilitas kawasan rekreasi pantai. Pendekatan perancangan bangunan dengan menekankan pendekatan arsitektur neo – vernacular.

BAB V KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAHAN

Berisi pembatasan lingkup perencanaan dan perancangan dengan anggapan- anggapan yang dipakai untuk memperjelas konsep perencanaan dan perancangan.

BAB VI LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PENATAAN KAWASAN REKREASI PANTAI NGEBOOM TUBAN

Berisi program perencanaan dan dasar – dasar eksplorasi perancangan.